

# Met kunst de leegstand te lijf

## Ons aanbod

NUCLEO lost leegstand op door zinvol maatschappelijk gebruik. Een leegstaand pand wordt een centrum voor creatie, waar beeldende kunstenaars van verschillende disciplines kunnen werken en tentoonstellen. We gaan op een originele manier om met het potentieel van een pand, en streven naar een maximale benutting van beschikbare ruimtes. NUCLEO organiseert activiteiten die het gebouw een positieve, dynamische uitstraling geven.

Een projectontwikkelaar, overheidsinstelling of andere pandeigenaar kan op ons beroep doen voor het beheer van een gebouw dat tijdelijk leegstaat. NUCLEO biedt een invulling op maat, renoveert het pand indien nodig en beheert de kunstenaarsateliers. Zo worden verloedering en vandalisme vermeden, en ontloopt de eigenaar eventuele leegstandstaks. En zo kunnen we betaalbare ateliers aanbieden aan de vele beeldende kunstenaars die Oost-Vlaanderen rijk is.

NUCLEO hanteert bij de invulling van de gebouwen in haar beheer een aantal criteria en kwaliteitsnormen.

## Kwaliteitsnormen en garanties

- NUCLEO biedt een maatschappelijk alternatief voor leegstand. Indien nodig, kan een pand snel worden ingevuld. De continue aanwezigheid van kunstenaars en de bedrijvigheid in het gebouw bieden preventie van leegstandsgerelateerde risico's, zoals inbraak, vandalisme, niet gedoogde kraak of heffing van leegstandtaksen.
- NUCLEO kadert de ingebruikname in juridisch sluitende contracten, die de wederzijdse afspraken en verantwoordelijkheden vastleggen. Naast de algemene formuleringen in verband met de ingebruikname kunnen specifieke clausules in het contract worden opgenomen.
- Een invulling als kunstenaarsateliers via NUCLEO valt niet onder de wetgevingen op openbare gebouwen of woningverhuur. Dit maakt een flexibele termijn mogelijk en beperkt eventuele restricties op het vlak van (brand)veiligheid.
- Met de gebruikers-kunstenaars worden duidelijke afspraken gemaakt over de zorg voor het gebouw en de individuele werkruimtes.
- NUCLEO beheert de gebouwen als 'goede huisvader' en meldt eventuele inbreuken, gebreken of risico's aan het pand onmiddellijk aan de eigenaar.
- Als de eigenaar het pand terug nodig heeft of begint met de renovatie of afbraak, garandeert NUCLEO de ontruiming en aflevering in de afgesproken staat.

## Criteria voor ingebruikname

- Het gebouw moet niet noodzakelijk in goede staat zijn, maar moet aan een minimum voldoen qua veiligheid, basisvoorzieningen en lichtinval. Dit wordt ingeschat tijdens een verkennend plaatsbezoek.
- Het gebouw, of het deel van het pand dat in gebruik wordt genomen, is bij voorkeur leeg. Dat wil zeggen dat hier geen mensen in wonen en er geen activiteiten doorgaan die het beheer door NUCLEO in het gedrang kunnen brengen.
- Bij een eventuele reeds bestaande bewoning of gebruik van het gebouw, wordt in overleg met de eigenaar bekeken of en hoe een invulling door NUCLEO in werking kan treden.